



NUOVO
CENTROPARCO

PROGETTO

NUOVO
CENTROPARCO



PROGETTO

L'architettura di Centroparco

Fare architettura consiste nel rendere piacevole e funzionale ciò che si progetta, al fine di realizzare luoghi di vita a misura d'uomo. Considero l'architettura una pratica concreta che interviene su uno spazio o un volume per far star bene quelli che lo godono o solo lo guardano.

Non una questione di stile o di linguaggio personale, ma un servizio reso alla persona, all'utente.

Quello che conta per noi è la continua ricerca per soddisfare i bisogni della comunità nel rispetto di un alfabeto razionale e consolidato dalla continuità col passato e con la visione del futuro.

Alla fine del lavoro progettuale ci poniamo la domanda: a noi piace? Piacerebbe alle nostre madri, ai nostri figli?

Questa è la nostra filosofia.



Arch. Giacomo Cocozza

Studio Cocozza S.r.l.



1

Un parco nel parco

PAG. 9

2

Le residenze di Centroparco

PAG. 23

3

I servizi a te dedicati

PAG. 61

4

Le meraviglie di un giardino da scoprire

PAG. 69

5

Il contesto urbano

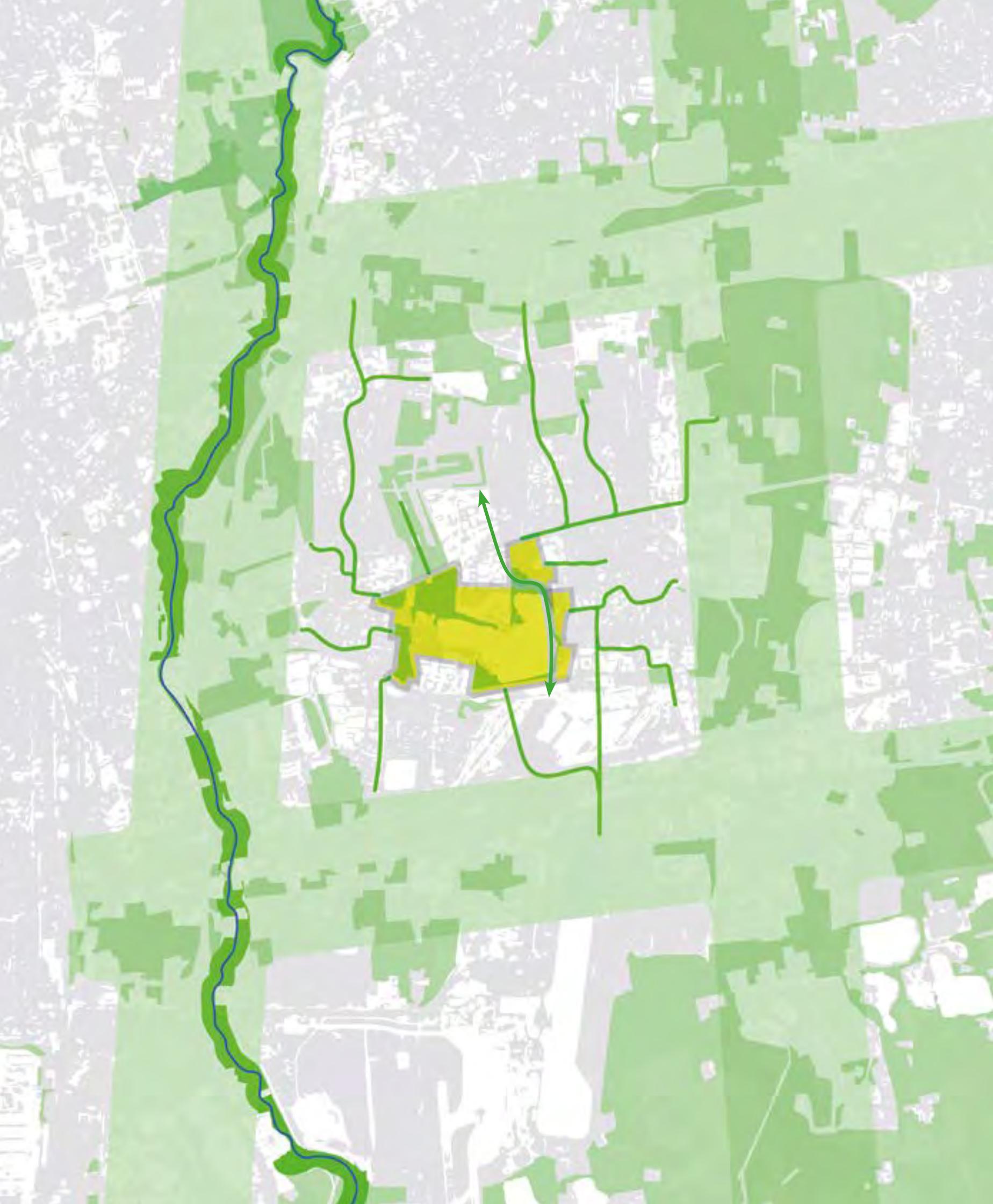
PAG. 129



Un parco nel parco



Un grande parco per stare bene, uno spazio unico e un giardino per tutti.



Un polmone verde inaspettato

ALLE PORTE DI MILANO

Centroparco gode di una posizione unica, poiché circondata da una cintura verde, che trasforma il paesaggio milanese in un'oasi naturale, che non ci si aspetta di trovare alle porte di Milano. A generare questo anello, visibile chiaramente dallo schema a lato, concorrono il Parco Sud di Milano, il Parco Forlanini e l'Idroscalo, le aree agricole, quelle boschive del Lambro, i corridoi verdi e i fontanili, che pongono Centroparco al centro di un vero e proprio sistema ecologico compatto.



Molto più di un giardino condominiale

SISTEMI CONNESSI

Centroparco rientra in un progetto molto più ampio di riqualificazione di tutto il territorio di Segrate. L'area si presentava come una composizione di quartieri disgregati tra loro, a causa della loro differente vocazione e dei collegamenti stradali e ferroviari, che costituivano limiti fisici invalicabili per la mobilità di persone e veicoli.

Prima



- Zona residenziale
- Zona industriale
- Bacini idrici
- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- ≡ Ferrovia

Dopo



-  Nuovi collegamenti ciclopedonali
-  Nuova viabilità esterna ai quartieri residenziali
-  Area verde Nord-Sud



RICUCIRE

Attraverso la realizzazione di grandi spazi verdi comunali e passerelle ciclopedonali si è ricucito un intero territorio e si è riportata la vita del comune a misura d'uomo.

La nuova viabilità esterna ai quartieri residenziali ha diretto il traffico pesante e quello veloce al di fuori della città, permettendo così ai vari centri cittadini di essere vissuti in tutte le loro potenzialità.

Servizi connessi al parco

COMPLEMENTARIETÀ

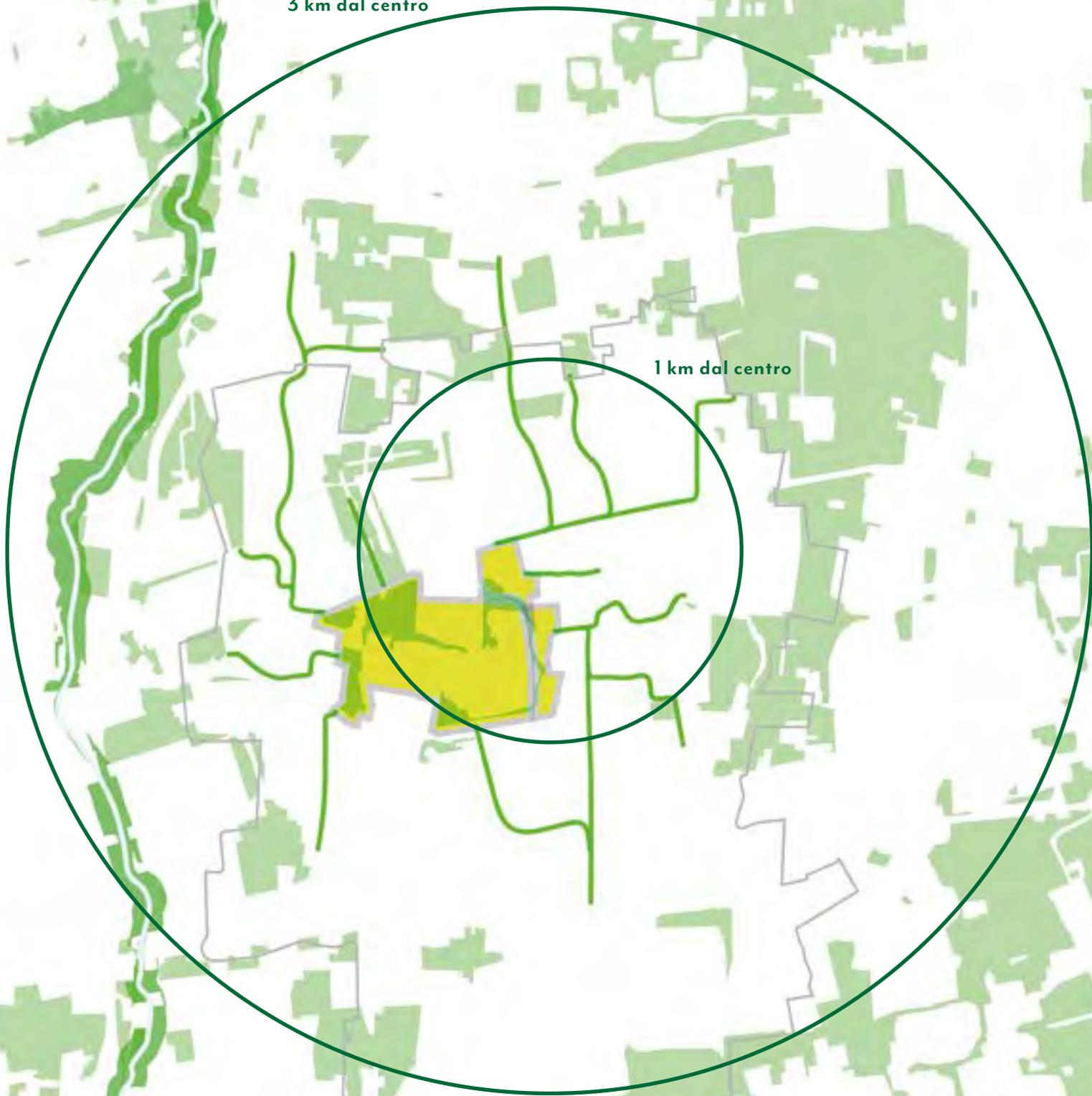
Accanto agli spazi verdi, una molteplicità di servizi aggiuntivi ha contribuito a rendere Segrate il luogo ideale per vivere.

In tutta l'area si trovano infatti nuove piazze di incontro, centri civici e culturali, la piscina comunale, nuove scuole, centri sportivi e angoli di memoria che integrano con funzioni complementari le attività del Parco della residenza.



3 km dal centro

1 km dal centro



SVILUPPI E POTENZIALITÀ

In un raggio che va da 1 a 3 km sarà possibile così ritrovare nuove progettualità urbane. Le più importanti sono: il Westfield Milan a sud, il più grande centro commerciale d'Europa, collegato con le principali arterie urbanistiche e all'aeroporto, che ospiterà, con i suoi 155.000 mq, ristoranti, negozi e multisala; il Golfo Agricolo a nord, un'area di sperimentazione di agricoltura sostenibile a zero consumo di suolo.



Le residenze di Centroparco

I nuovi edifici al centro del parco.



Oasi di benessere

UN PROGETTO A MISURA D'UOMO

Completamente immerse in un grande parco, tra giardini, specchi d'acqua e installazioni artistiche, le residenze di Centroparco rappresentano un progetto esclusivo alle porte di Milano.

L'intervento, sia architettonico che paesaggistico, finemente curato, mira alla costruzione di un'oasi di benessere dentro e fuori dagli appartamenti, che si esplica attraverso l'attenzione alla definizione degli spazi, alla comodità di ambienti e percorsi e alla scelta di materiali e tecnologie di qualità.





PARTICOLARI RICERCATI

Cultura del fare bene: la progettazione delle residenze di Centroparco assume questa filosofia come uno dei pilastri fondamentali, riflettendosi nel disegno planimetrico di ambienti confortevoli così come nella scelta di materiali pregiati e nella cura riservata alle finiture. Gli eleganti prospetti degli edifici sono rivestiti in lastre di travertino, i balconi e le terrazze sono impreziositi da una particolare decorazione superficiale e i parapetti in vetro massimizzano la quantità di luce in ingresso agli ambienti.



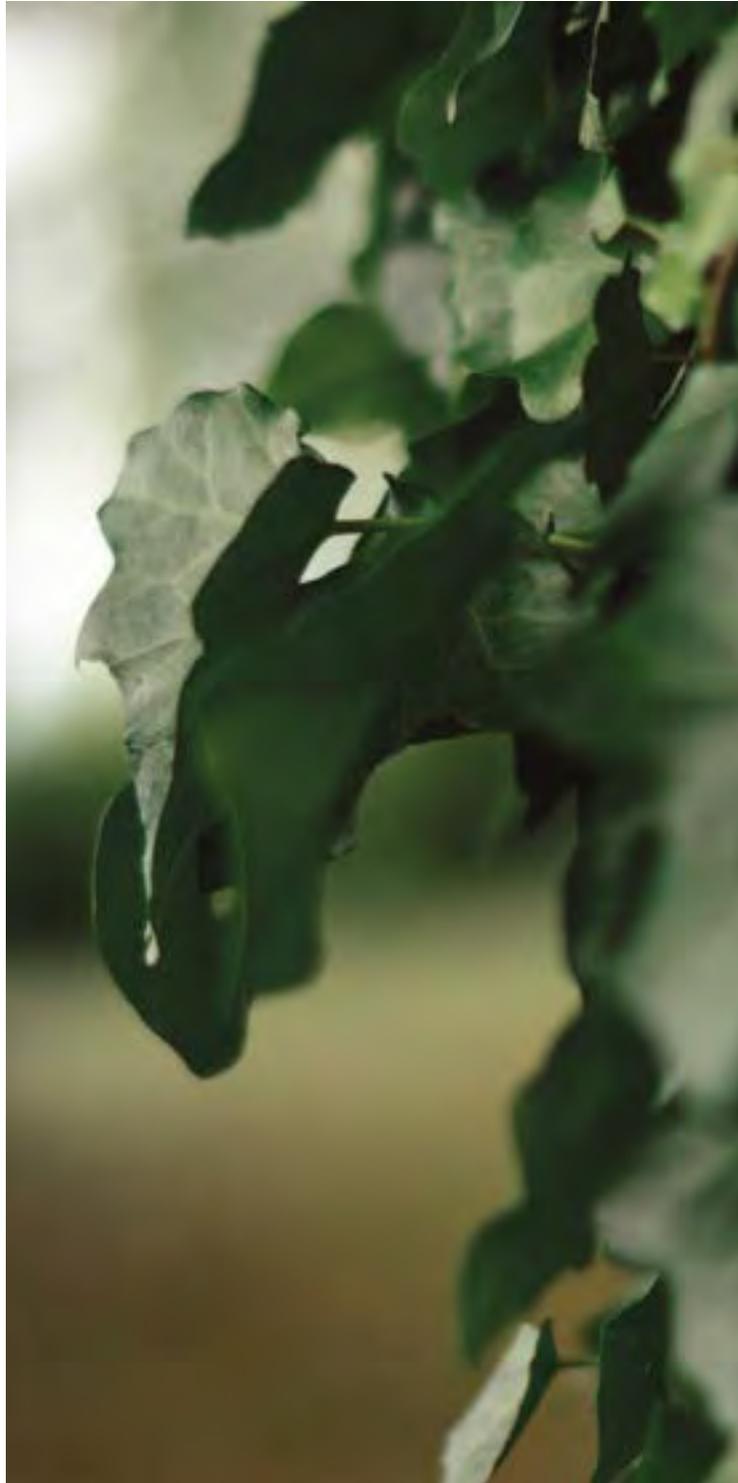


TECNOLOGIE ALL'AVANGUARDIA

Attorno al residente di Centroparco ruota un sistema di servizi esclusivi pensati per il benessere dell'abitare. Scelte progettuali, di gestione e tecnologiche semplificano le azioni quotidiane e permettono un costante controllo dei consumi e dei costi. Le innovative scelte impiantistiche sfruttano le più moderne tecnologie sostenibili, permettendo di massimizzare i benefici riducendo le spese.











Tranquillità quotidiana

AMBIENTI ACCOGLIENTI

Centroparco offre soluzioni planimetriche adatte ad ogni esigenza di spazio: dai bilocali alle più ampie e generose metrature, fino agli attici panoramici. Le distanze tra logge e aperture dei diversi edifici garantiscono la giusta privacy, il posizionamento e l'orientamento consentono l'illuminazione solare completa, senza interferenze dei corpi di fabbrica gli uni sugli altri. Ogni appartamento presenta ambienti ariosi e luminosi, grandi affacci su ampi spazi aperti per apprezzare e beneficiare della completa immersione nel parco.















COMFORT DENTRO E FUORI CASA

La progettazione consapevole e attenta al comfort e ai bisogni dei residenti costruisce un ambiente comodo e accogliente, che si estende oltre i limiti del proprio appartamento. Grazie ai servizi interni alla residenza ciascuno potrà beneficiare della massima funzionalità e comodità ancora prima di varcare la soglia di casa.

Un'assistente personale di residenza, tramite la sua postazione accessibile ad ogni scala, aiuterà a coordinare una serie di attività tra cui spesa a domicilio e gestione della posta.











I servizi a te dedicati

Per facilitare la vita di chi andrà a vivere a Centroparco.



Benessere in casa tua

SERVIZI PER IL TUO COMFORT

L'Assistente Personale di Residenza, tramite la sua postazione accessibile da ogni scala del palazzo, ti aiuterà a coordinare la spesa a domicilio, gestirà la posta e controllerà la videosorveglianza.

L'Assistente Personale di Residenza si offrirà anche di contattare eventuali babysitter, dogsitter o colf.

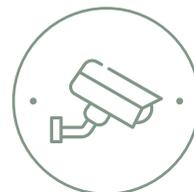
I servizi per i condòmini



Assistente Personale
di Residenza



Deposito e conservazione
della spesa



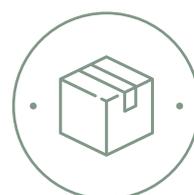
Servizio di
Videosorveglianza h24



Servizi Smart
On Demand



Armadio blindato
per deposito chiavi



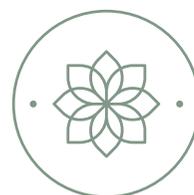
Ritiro e custodia
di posta e ordini



Area gioco per bambini
e deposito bici



Palestra



Aree con servizi
coperti comuni



Le attrazioni di un giardino

Che il giardino sia molto particolare, lo si noterà subito.

Lo noterà chi ama le piante, perché riconoscerà le varietà pregiate, le forme naturali e lo sviluppo perfetto; lo noterà chi cerca la frescura perché troverà facilmente un angolo che lo soddisferà. Lo capiranno subito i bambini, perché scopriranno tanti modi di giocare, prima ancora di arrivare alla zona giochi; lo noterà anche chi cercherà la strada di casa, trovandola facilmente.

Forse è particolare perché sarà un giardino accogliente, un piccolo mondo che ha bisogno solo di qualcuno che lo ammira, dai balconi e dalle finestre, ma anche da vicino o da sotto le chiome. Lo vivranno anche gli uccellini che qui si poseranno su rami carichi di bacche e frutti appetitosi.

Abbiamo chiesto molto al giardino ed è così che abbiamo scoperto il suo animo generoso. Non ci ha negato niente: l'ombra per l'estate e i grandi spazi soleggiati dove far risaltare le allegre tavolozze di colori. Ha messo a disposizione le zone più belle per disporre abbondanti aiuole di piante aromatiche e profumate. Quando abbiamo chiesto di vedere galleggiare gli edifici sopra un mare di foglie, il giardino ci ha capiti. Volevamo un'oasi di pace e di silenzio e ci ha accontentati. E poi ci ha fatto delle sorprese, ma queste vanno scoperte con una passeggiata.

È stato meraviglioso e alla fine l'abbiamo ricompensato regalandogli le casette per gli uccellini. Che lo tengano sempre allegro e in compagnia, se lo merita.

Paola Villa

Arch. Paolo Villa, AG&P greenscape Founder Partner,
Garden and Landscape Architect.



Le meraviglie di un giardino da scoprire

**Il privilegio di avere cento giardini è che ne puoi raccontare uno alla volta
mentre li vivi tutti insieme.**

ACCESSO DELLA ROSA



ACCESSO DELLE FOGLIE

ACCESSO DEL MELOGRANO



ACCESSO DELLA FARFALLA

Planimetria generale

INFINITE ESPERIENZE IN UN UNICO GIARDINO

Centroparco genera un giardino fra le residenze unico nel suo genere. Il filo conduttore è un sentimento comune: la sorpresa.

Lo stupore di scoprire angolo per angolo qualcosa di nuovo e meraviglioso che sprigiona la fantasia di grandi e piccoli.

Lasciatevi immergere in questo sogno che sta crescendo ogni giorno sempre di più.

Stupore ed emozione

QUELLO CHE NON TI ASPETTI

Ogni angolo, ogni dettaglio del Parco è unico, costruito su misura e artigianalmente, secondo una Filosofia innovativa di Riuso di materiali pregiati e l'accurata piantagione di alberi di grande taglia. Tutti i giardini che lo compongono diventano parte di una composizione artistica di elementi diversi tra loro, ma fortemente connessi, che stimolano i sensi e si pongono come la prima attrazione della residenza.





La promenade: *il Gironelverde*

UNA PASSEGGIATA DI EMOZIONI

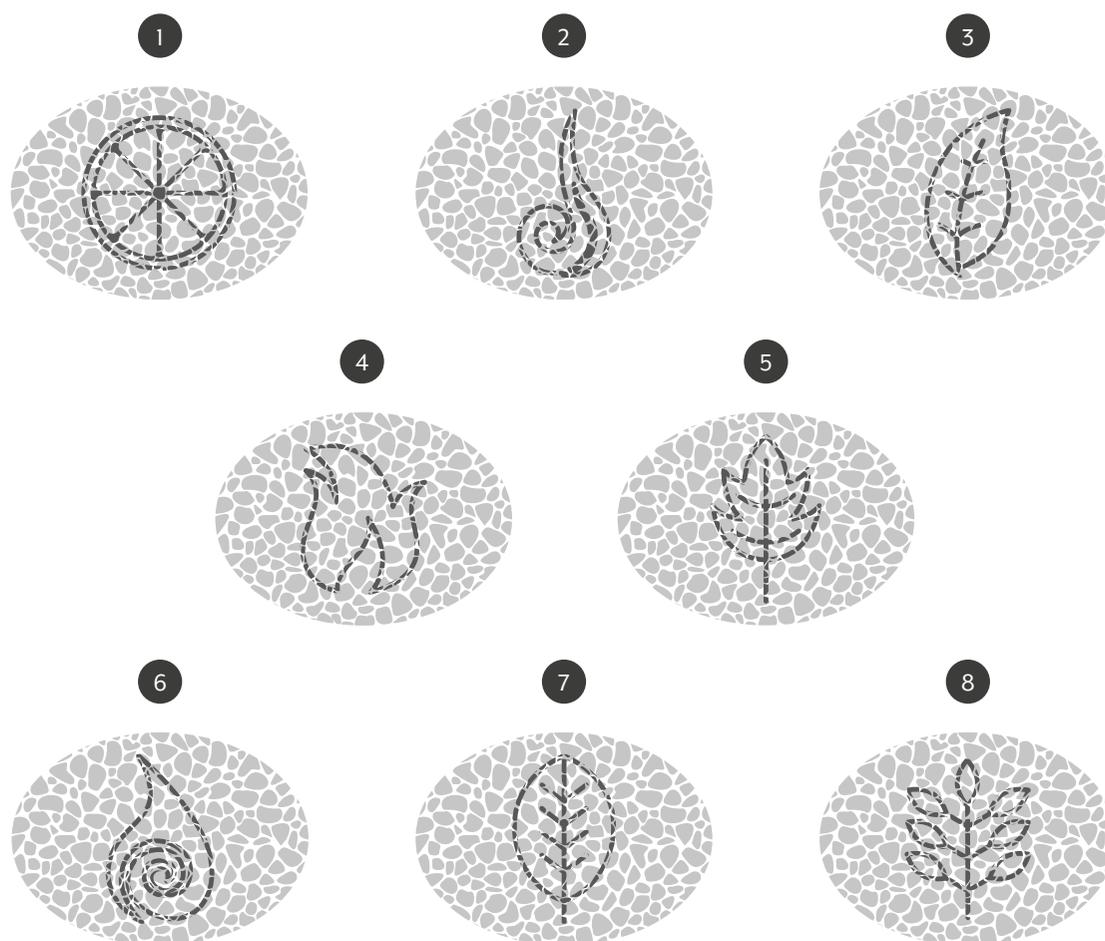
Un percorso abbraccia tutti gli edifici e lambisce i giardini tematici.

È la passeggiata ad anello che procede sinuosa per raggiungere gli ingressi ai palazzi e per rivelare tutte le viste del parco.

È il sistema portante della distribuzione interna e della viabilità di servizio. È libero dalle auto, pavimentato come un elegante tappeto di pietra e porfido, accogliente e solido.



Le piazzole d'ingresso



Ogni piazzola che si incontra lungo la passeggiata ad anello ha un segno distintivo.

Elementi facili da ricordare per avere un benvenuto personalizzato.

Sono simboli, giochi, segni ed enigmi.



I giardini delle 5 Lune

ANGOLI DI RELAX

ACCESSO DELLA ROSA



ACCESSO DELLE FOGLIE

ACCESSO DEL MELOGRANO



ACCESSO DELLA FARFALLA



Spicchi di prato inseguono la passeggiata, per offrire una pausa fresca e tranquilla. Basta aggiungere una esposizione d'arte per realizzare una galleria temporanea che arricchisce il parco.



LE STANZE NATURALI

L'estensione del Parco consente la creazione di aree completamente naturali, che costituiscono vere e proprie stanze all'aperto, ognuna caratterizzata da piante, materiali e funzioni diverse: spazi unici in cui sentirsi protetti. Un verde per tutte le stagioni e tutte le esigenze, sicuro, protetto da sistemi di sicurezza e da videocamere.



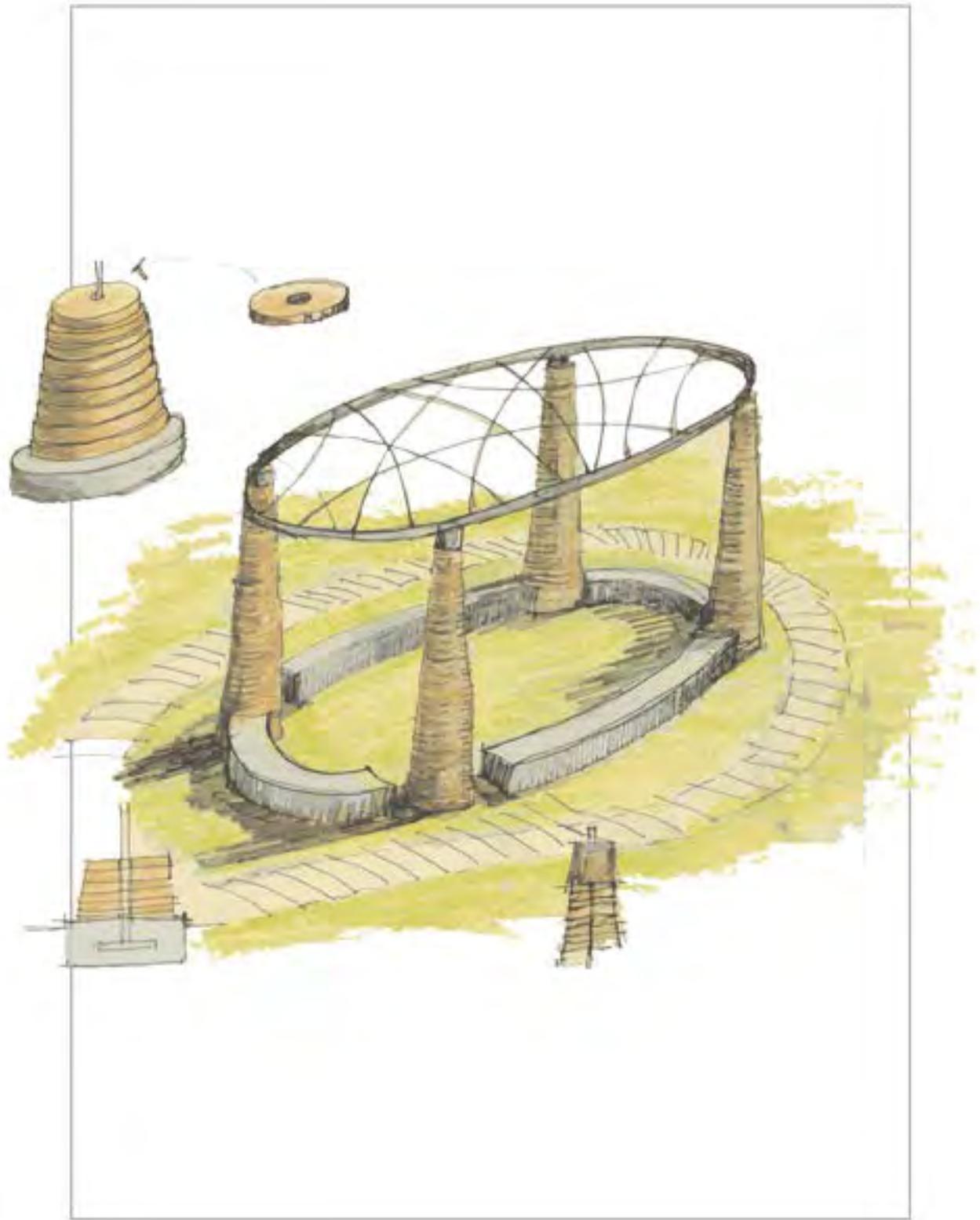
La sfida del Drago

DIVERTIRSI



La sfida del Drago è un percorso a ostacoli, una passeggiata movimentata con giochi e prove di abilità. Procede all'ombra, tra gli arbusti e quando si aprono i prati, si presentano nuove sfide.

Nel frattempo si aprono scorci sul grande parco esterno.



MISTERIOSO INCANTO

Le colonne che si ergono verso il cielo sembrano come avvolte da un'aura di magia, rievocando antiche storie e leggende. Un'atmosfera di misterioso incanto contribuisce a creare un luogo suggestivo e pieno di energia.

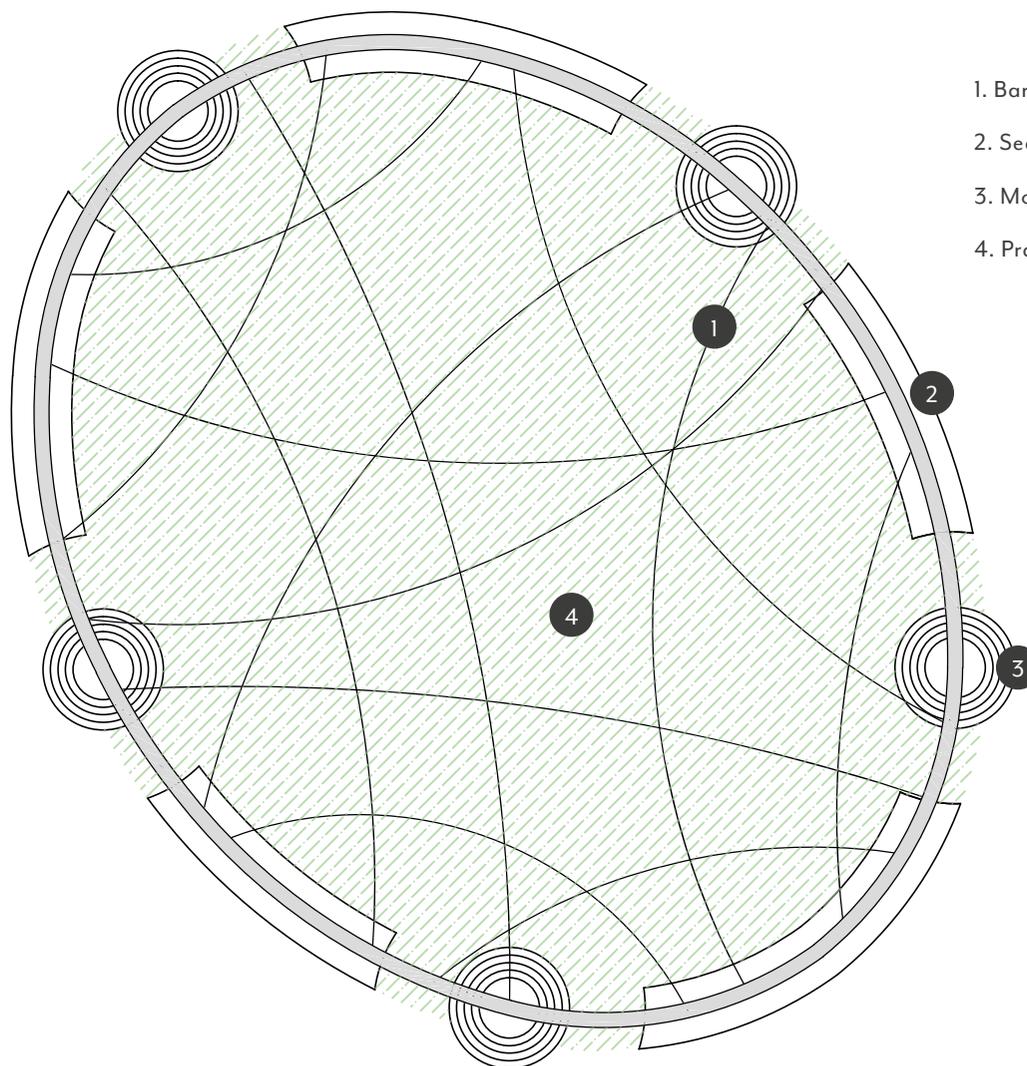
I 5 guardiani muti

CODA DEL DRAGO

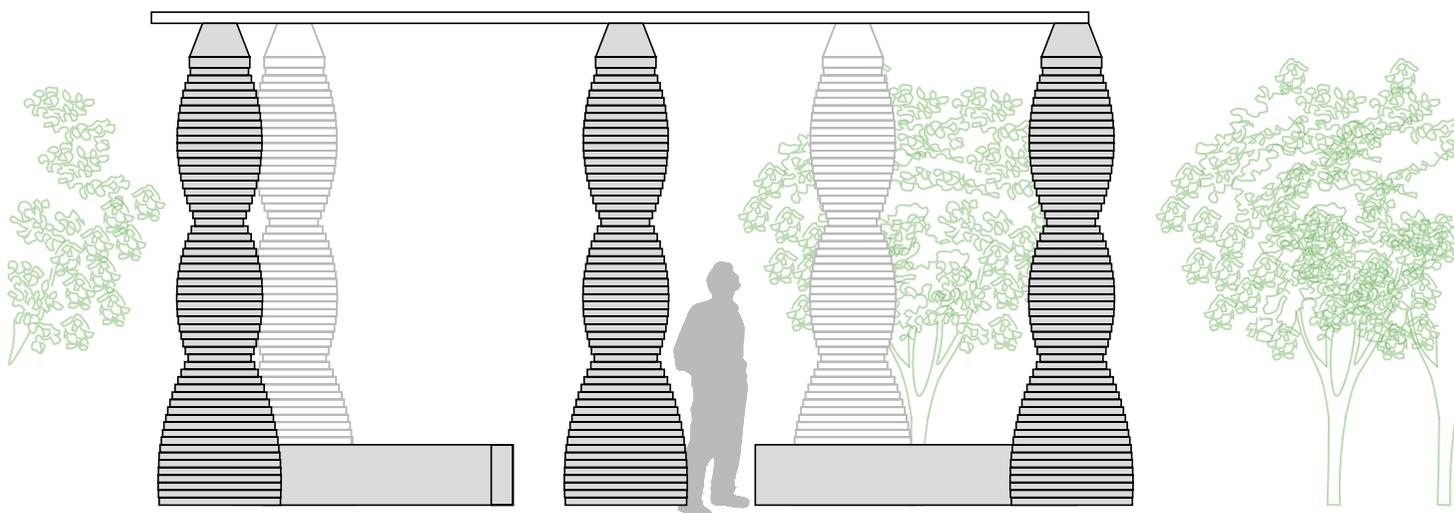
Il pergolato di Guardiani Muti assiste alla nascita del drago.

Le ombre di Guerrieri o Poeti assistono in silenzio all'evento.

Sotto al pergolato si sentono le voci dei piccoli che fanno merenda.



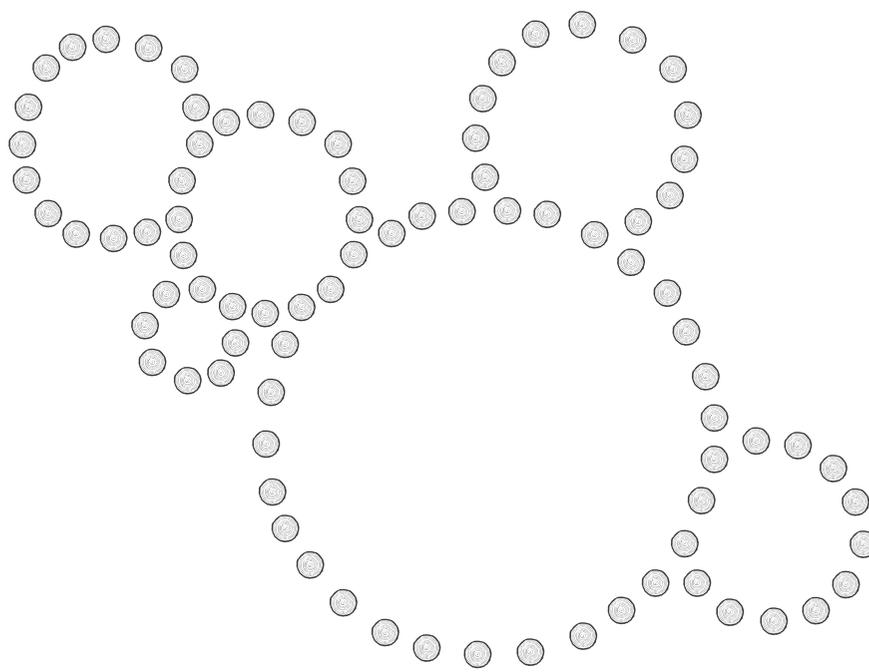
- 1. Barre metalliche
- 2. Seduta in pietra
- 3. Montanti
- 4. Prato artificiale



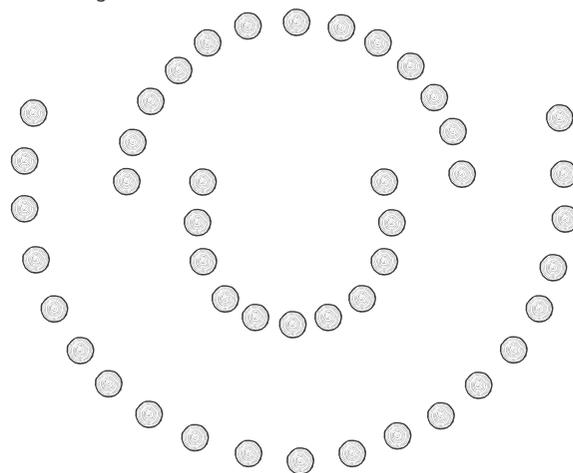
Sfida del Dorso del Drago



Sfida delle Bollicine



Sfida del Gorgo



Sfida della Palude

I giochi di sfida

LE SFIDE

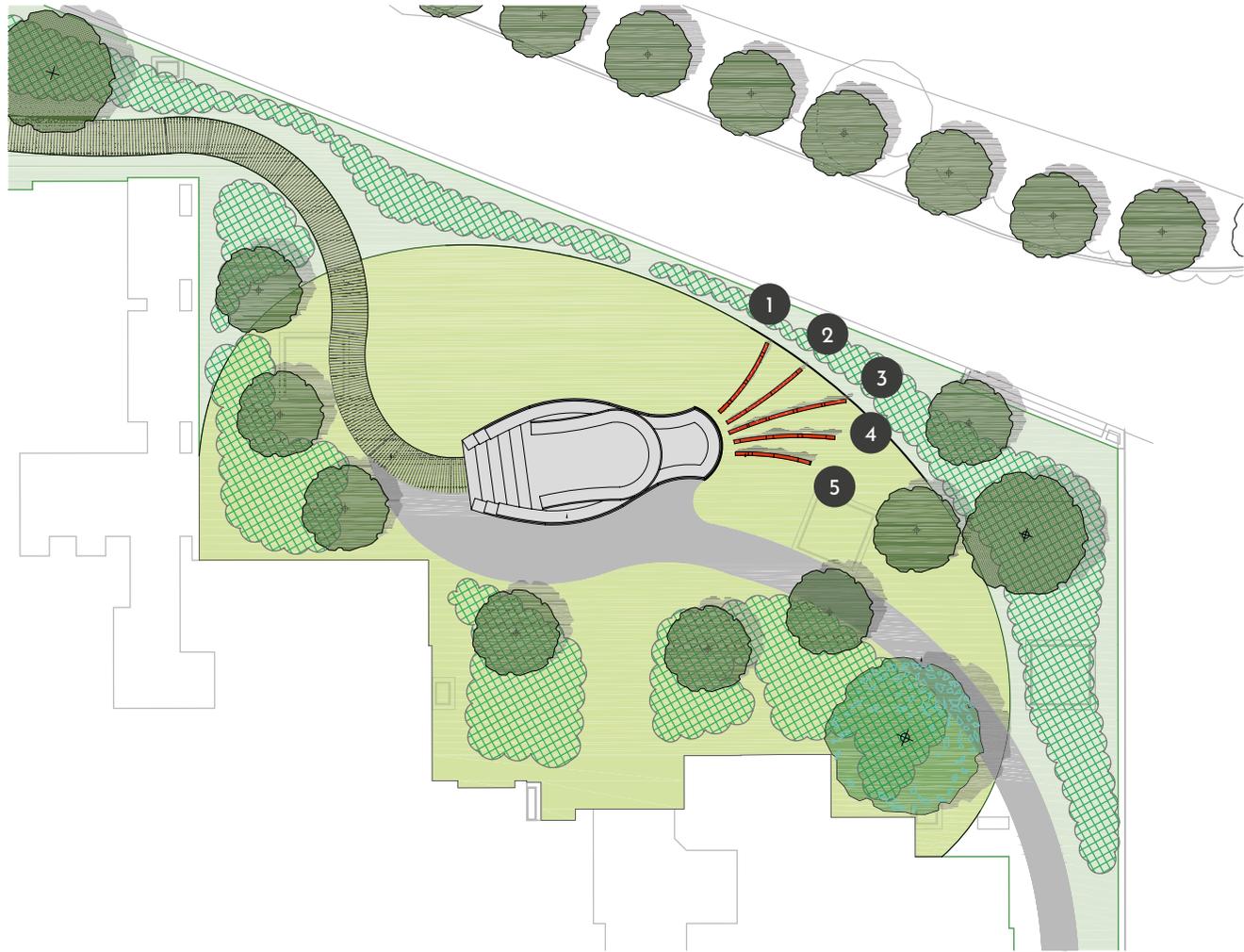
Bollicine, Gorgo, Palude e Dorso del Drago.

Le sfide propongono giochi di equilibrio; si saltella sui ceppi di legno, si gioca e si inventa.

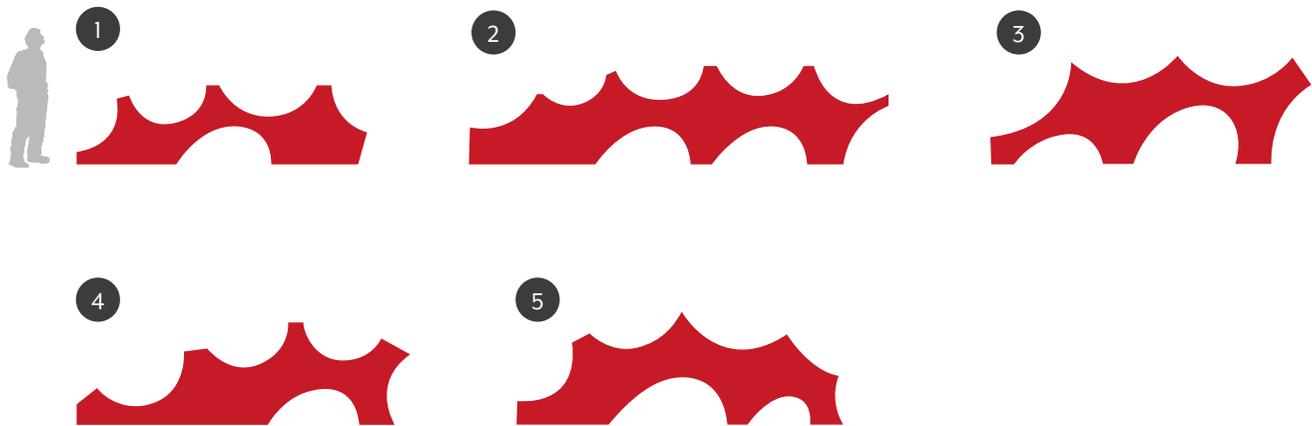
La testa di Drago e le Lingue di Fuoco

LE SFIDE

Il Drago sputa fiamme, ma col tempo le lingue si raffreddano
in forme rosso fuoco.



Lingue di Fuoco





Il valore dei materiali

IDENTITÀ E VULNERABILITÀ

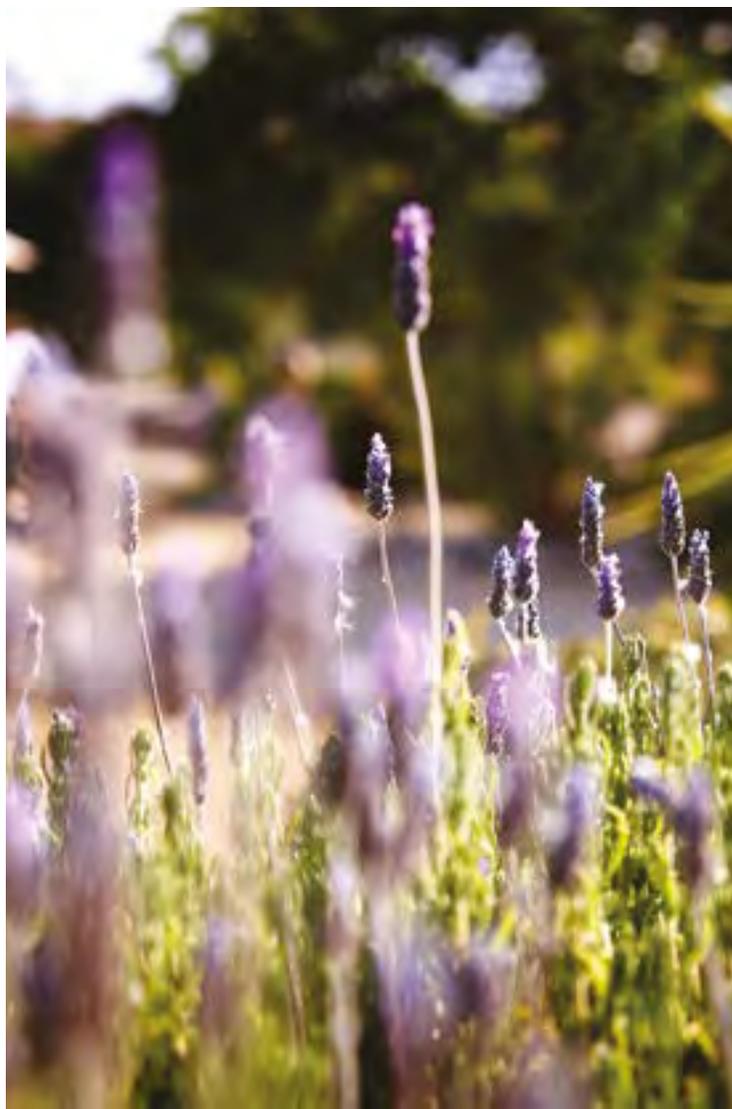
Già dall'ingresso la pavimentazione porta impresse le ali di una farfalla curiosa che sembra impaziente di tuffarsi nel verde del parco. Ogni materiale ha una bella storia in Centroparco.

Ci sono molte pietre, graniti, marmi. Porfidi italiani, asiatici, beole del Piemonte. Ogni disegno delle pavimentazioni e degli arredi aderisce alle indicazioni implicite nei diversi materiali. Non che il materiale abbia progettato il parco, ma certamente ne ha plasmato il disegno.

L'angolo delle farfalle e degli uccelli

Una vasta fascia del parco è a diretto contatto con il parco pubblico e ospita una selezione di arbusti e piccole piante che attirano vari tipi di fauna. Farfalle e uccellini invitati con bacche e fiori a mostrare i loro splendidi colori, le evoluzioni nell'aria, o a cantare per noi.





Il giardino dei Sapori

PROFUMI E AROMI NATURALI

Una raccolta di piante aromatiche, che stimolino la fantasia, i ricordi, il piacere di stare all'aperto e la voglia di prendersi cura di sé. Colori e profumi che riportano ai sapori delle cose buone con lo spazio per poterli gustare in tutta tranquillità.



Il giardino del Pappagallo

IL BENESSERE DELL'ACQUA

Uno spazio inedito in cui i riflessi del giardino si duplicano, si muovono sullo specchio d'acqua di una piscina e si illuminano grazie ad un sistema di luci progettate per una scenografia avvolgente.

In aggiunta, sedute in pietra e cascate arricchiscono e rendono piacevoli i momenti da trascorrere in questo luogo.



La piazza degli Scacchi

GIOCARE



SPAZI CREATIVI

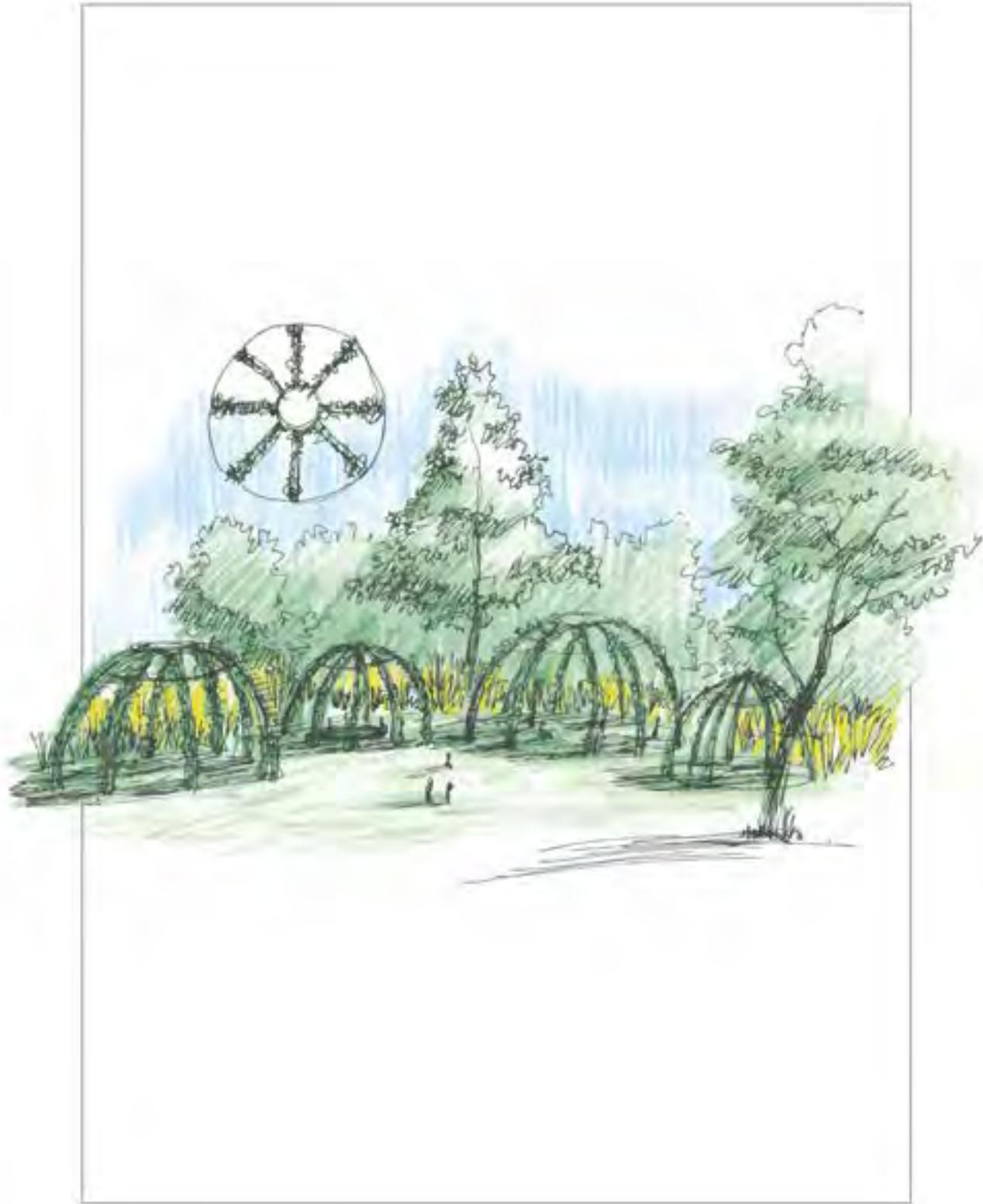
Una piazzetta dove studiare, lavorare, incontrare, giocare.

Oltre alla scacchiera per le partite con scacchi giganti
ci sono sedute, tavolino e prismi in cemento per allestire
una sorta di teatrino.



Le capanne di Salice

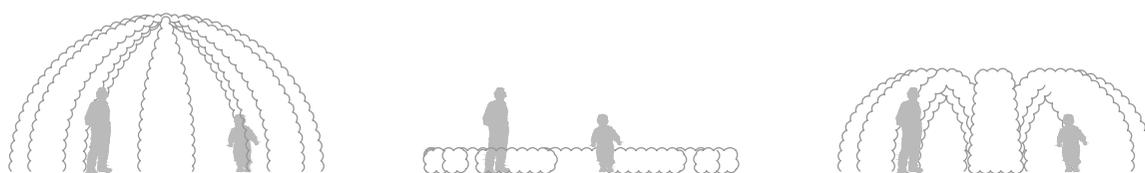
NASCONDERSI



Le capanne di Salice

NASCONDERSI

La tecnica è semplicissima e ricorda quella dell'intreccio dei cesti di vimini, solo che questi rami sono vivi. La dimensione è molto maggiore, e le tipologie spaziano come la fantasia.





Il giardino Contemplativo

LA QUIETE

ACCESSO DELLA ROSA



ACCESSO DELLE FOGLIE

Il Giardino Zen

ACCESSO DEL MELOGRANO

ACCESSO DELLA FARFALLA

Improvvisamente ci si trova proiettati in uno spazio senza tempo.
Per questo lo gnomone della meridiana indica il mezzogiorno.
La perfetta fusione tra la ritualità del chiostro della tradizione
lombarda e l'aspetto contemplativo dei bambù e delle pietre.
Il prato centrale è il fulcro di ogni buon auspicio.



I SILENZI DELLA NATURA

Una zona protetta, molto curata che ricorda i giardini zen, in cui lasciarsi andare alla meditazione e alla contemplazione o semplicemente un'area dove rilassarsi e godersi il silenzio della natura.

Il prato fiorito

VITALITÀ DEI COLORI

Un prato dedicato a tanti piccoli fiori che insieme formano un arcobaleno di tonalità differenti. Uno spettacolo della natura di cui non si apprezzano solo i colori, ma anche il vento, il fruscio degli steli, il profumo.





L'arte di *Keith Haring*

LO SPAZIO GIOCO PER BAMBINI

Più che un'area gioco è un laboratorio dove i bambini possano covare idee, uno spazio libero in cui lavorare con la fantasia.

Il disegno è ispirato alle figure di Keith Haring (Street Artist 1960-1989), divenute celebri dopo le apparizioni nelle vie più famose del mondo.

Dalle varie altezze dei balconi sarà possibile osservarlo nella sua interezza, come un quadro tridimensionale su cui divertirsi.

Il pavimento e le sedute rivestite in gomma morbida anti-trauma ne fanno il luogo più sicuro dove giocare.

ACCESSO DELLA ROSA



Boschi tribù



Macchie arbustive



ACCESSO DELLE FOGLIE

ACCESSO DEL MELOGRANO

ACCESSO DELLA FARFALLA

I boschi tribù e le macchie arbustive

I BOSCHI

Le piante si raggruppano tra loro, come fossero tante tribù.
Cambiano colore, forma e sviluppo, ma ogni singolo gruppo fa da
squadra col tutto.

Stagionalità della natura

COMPOSIZIONE E SELEZIONE DELLE PIANTE

La vegetazione del parco segue i dettami della biodiversità, presentando moltissime varietà di piante, arbusti e tappezzanti. Sono distinguibili quattro tipologie studiate appositamente per questo parco: gli Alberi Guardiano, grandi e solenni, posizionati in luoghi molto visibili; i filari di grandi piante che contornano i giardini; le siepi miste che fanno da sfondo e da raccordo al parco esterno; le macchie fiorite che decorano le parti più vicine ai percorsi.





L'area pic-nic e di coworking con wi-fi

STARE ALL'APERTO

Uno spazio adibito a “pic-nic”, dove sia possibile gustare qualche cibo oppure organizzare qualche ritrovo e festa tra amici.

Tavoli e panche per la comodità di tutti i condomini che in alternativa possano diventare aree di lavoro, dotate di una copertura wi-fi.



Il contesto urbano

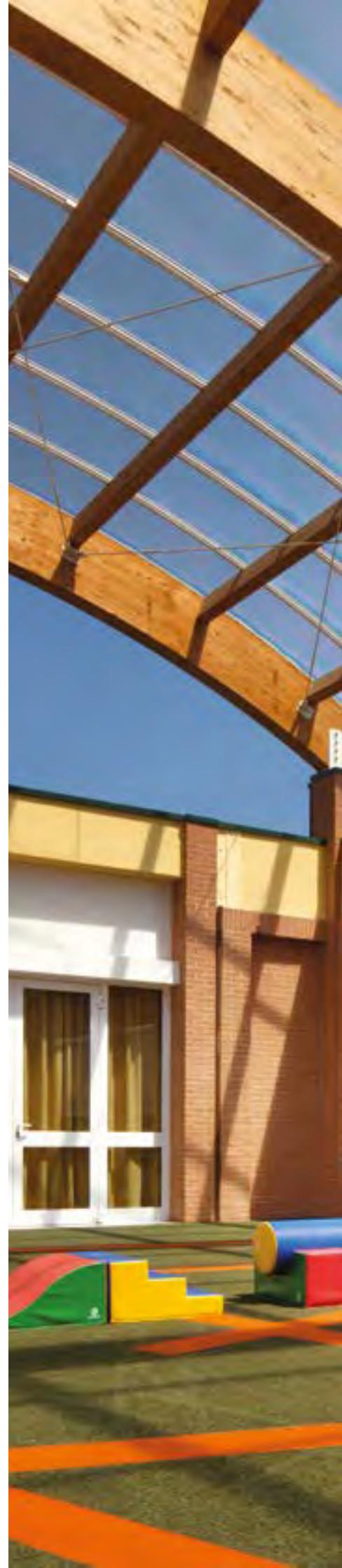
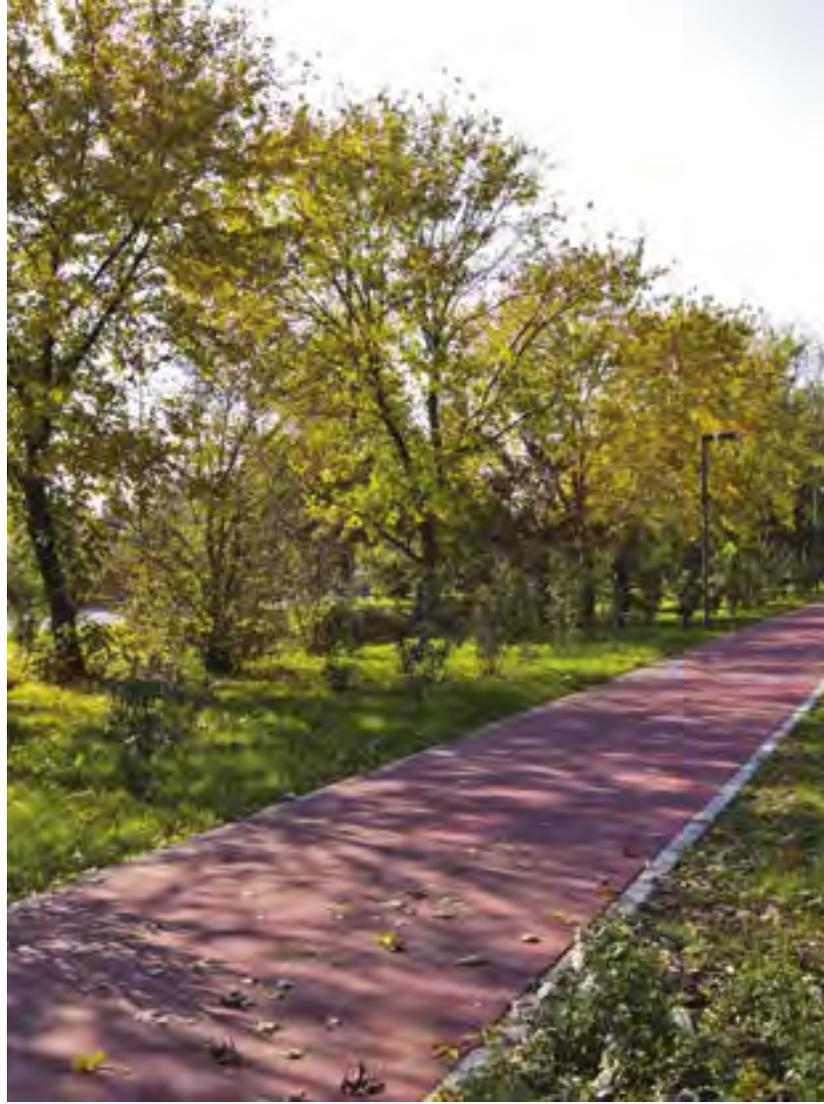
Un progetto che mira alla qualità del vivere.

Abitare alle porte di Milano

TRANQUILLITÀ E COMODITÀ

Centroparco sorge in un'area oggetto di riqualificazione urbana nei pressi di un ampio parco e al lago sorto in corrispondenza della ex cava. Posto alle porte di Milano, con cui è ottimamente collegata, offre tutti i servizi, le comodità e le infrastrutture della grande città pur conservando una dimensione tranquilla.





UN CENTRO DI SERVIZI

Attraverso un attento intervento paesaggistico e viabilistico, realizzato mediante grandi spazi verdi comunali e passerelle ciclopedonali, il territorio è stato ricucito al tessuto circostante, riconfigurando una dimensione a misura d'uomo. Grazie alla riqualificazione di piazze, centri civici e culturali, strutture sportive e scuole Segrate è oggi un luogo ideale per vivere.

NUOVO
CENTROPARCO

Via San Rocco

20090 Segrate MI

info@centroparco.com | www.centroparco.com

AGENCY

Abitare co.[®]

Tel. 02 48.95.84.16

Consulenza e coordinamento



AG&P
greenscape

Art Direction



La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe Energetica A3.